

1/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "B"
loc. Brugnato/ Bedelli	Superficie fond. stimata mq. 15.000

I. 1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Legg.	Adeg.	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	18		
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA	18			
I.4	AZIONE PRIMARIA				
	<p>Mantenimento del tessuto urbano prevalente ed integrazione di quello edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 15 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 10 %.</p> <p>Sono previste azioni di ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici</p> <p>L'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzionali: IS/parcheggi, AR/esterne, AC/attraversamento • percettivi: CA/conn. arch., VU verde urb., SP/spazi pubb. <p>Sono consentiti i seguenti interventi: CON/RIQ/ABI/SCO/STR/SOS</p>				



I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 100)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • DE/Depositi e commercio all'ingrosso (con SA non superiore a mq. 200)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento • FO/Forestazione

I.6	VINCOLI PRESENTI
	Vanno tenute presenti le caratteristiche di esondabilità dell'area

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
	<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa BEDELLI - LE FONDEGHE - tipo 8: Insediamenti sparsi omogenei</i>

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
	<p>I.8.1 - Il complesso adibito a casa di riposo può applicare un aumento del 20 % della superficie attuale utilizzata per tale funzione, realizzando altri manufatti nell'area indicata ; l'altezza massima di tali corpi di fabbrica non potrà essere superiore a mt. 10.00; tali interventi sono soggetti a <i>permesso di costruire convenzionato</i>.</p> <p>I.8.2 - Nel caso di manufatti ad uso agricolo, sono considerate S.A. le tettoie esistenti alla data di approvazione del P.U.C. e regolarmente autorizzate (anche aperte su tutti i lati). Le stesse possono essere tamponate perimetralmente senza costituire aumento di volume. E' inoltre vietato depositare materiali di qualsiasi natura all'esterno dei manufatti.</p>

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	Mq. 5.000	Mq. 1.000	Mq. 6.000

I.10	INDICAZIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
	Sono previsti interventi sulla viabilità, con opere di manutenzione e miglioramento dei manti stradali e pedonali, allargamento e rettifica delle sedi stradali

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
	Consolidamento dei caratteri presenti con limitato aumento del peso insediativo abitativo a carattere rurale





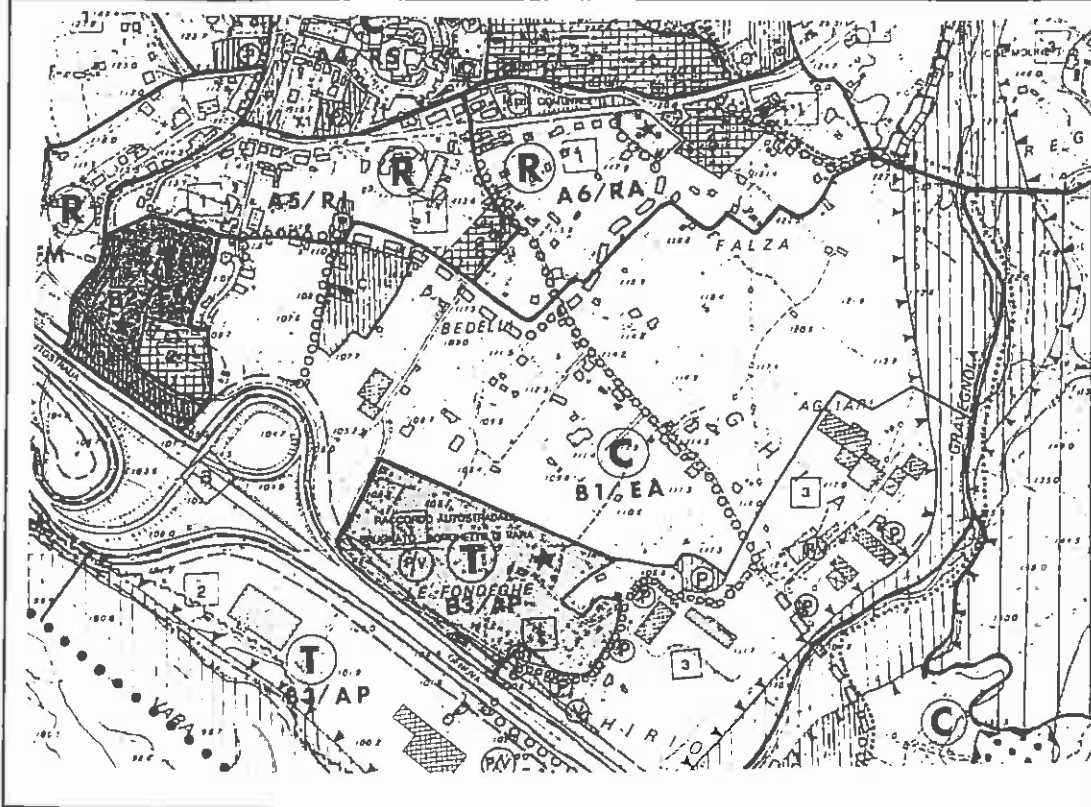
I.12	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
	Permesso di costruire e Denuncia di inizio attività

I.13 - INDICATORI QUANTITATIVI

Sett. unico

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.02 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.01 mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

PLANIMETRIA SC. 1/10.000



sup. Terr. Mq. 295000	lotto di mq. 5000 x 100 mq di SL	Superfici realizz. =	mq. 1.000
-----------------------	----------------------------------	----------------------	-----------

N.B. IN ALTERNATIVA ALLA SUPERFICIE DI NUOVA REALIZZAZIONE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO PER MANUFATTI CON ALTRE D. D'USO IN SUPERFICIE RESIDENZIALE, SINO AD UN MASSIMO DI MQ. 1.000 DI S.A.

I.14	RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA
	<p><u>Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante</u> → <i>fattibilità legata a normali problematiche geologiche</i></p> <p><u>Area tipo F: fluviale (riguarda una piccola porzione a nord-est dell'ambito)</u> → <i>Alveo fluviale attuale dei corsi d'acqua; interdizione totale dell'edificazione, salvo interventi di regimazione idraulica (in corso di realizzazione)</i></p>